PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Peterborough

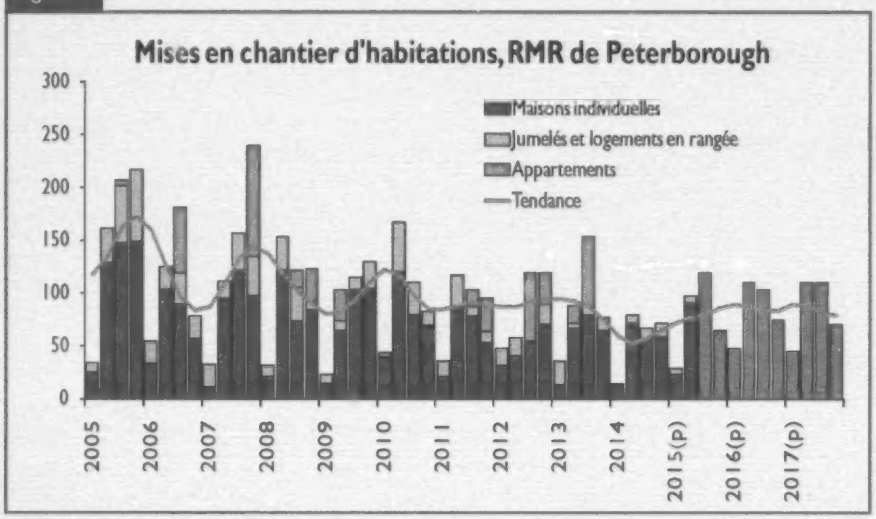
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2015

Faits saillants

- La construction résidentielle s'intensifiera en 2016 et se stabilisera l'année suivante.
- Les ventes de logements existants continueront d'évoluer à la hausse.
- Le marché de la revente sera équilibré. La croissance des prix avoisinera 5 %, mais l'abordabilité des logements commencera à baisser.
- Le taux d'inoccupation moyen diminuera légèrement durant l'horizon prévisionnel.

Figure 1



Source: SCHL (p) prévisions de la SCHL

Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 29 septembre 2015.

Table des matières

1 Faits saillants

2 Marché du neuf : hausse du nombre total de mises en chantier d'habitations

2 Marché de la revente : la demande restera forte

4 Marché locatif : le taux d'inoccupation diminuera légèrement en 2016

4 Tendances économiques : la croissance de l'emploi sera modeste jusqu'en 2017

5 Perspectives concernant les taux hypothécaires

5 Tendances en bref

6 Risques susceptibles d'infirmer les prévisions

7 Resumé des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf : hausse du nombre total de mises en chantier d'habitations

Le nombre total de mises en chantier d'habitations devrait augmenter de 8,1 % et atteindre 335 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Peterborough en 2016, ce qui cadre avec le niveau d'activité moyen sur cinq ans, qui s'élève à 337 logements par année. Le rythme moyen de formation des ménages devrait se situer autour de 350 ménages par année pour la période allant de 2011 à 2016, ce qui est conforme à la cadence plus lente des mises en chantier d'habitations observée au cours des cinq dernières années. En 2017, le nombre de logements commencés demeurera le même qu'en 2016.

Étant donné que le marché de la revente a été relativement serré au cours des derniers trimestres et que le stock de logements neufs (logements achevés et non écoulés) évolue à la baisse, le secteur de la construction résidentielle a connu au premier semestre de 2015 un essor qui se poursuivra durant une bonne partie de 2016. La construction de grands immeubles d'appartements reprendra l'an prochain, après une pause de plus de deux ans. La demande d'appartements croît lentement à Peterborough, de sorte que la construction d'un seul immeuble d'appartements suffit à répondre à la demande pendant longtemps. Aucun appartement n'était en construction au 31 août 2015.

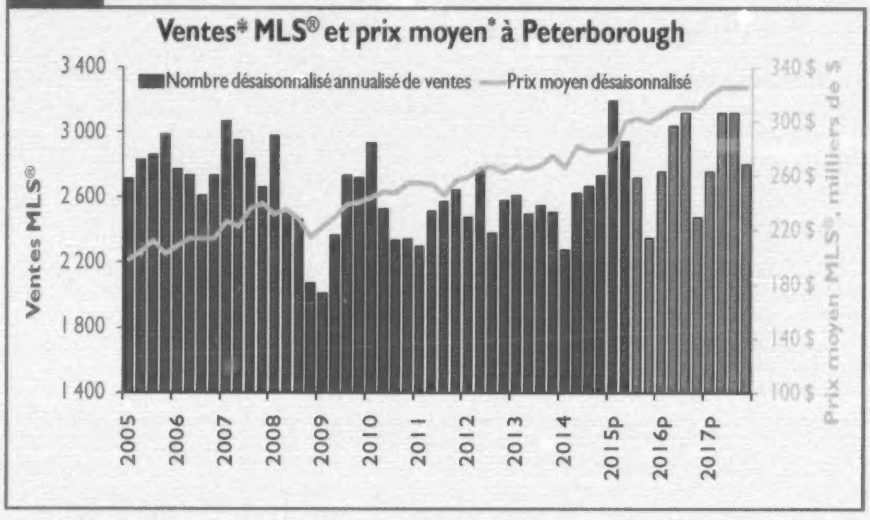
Les maisons individuelles, qui ont toujours représenté plus des deux tiers des mises en chantier dans la RMR, forment le segment qui connaîtra la plus forte hausse d'activité en 2015, selon les prévisions. Le nombre de mises en chantier dans ce segment demeure cependant nettement inférieur à ce qu'il était avant 2011. En 2016 et en 2017, le niveau des mises en chantier de maisons individuelles se maintiendra près de celui de 2015. Le rythme de formation des ménages a ralenti dans les groupes d'âge où sont concentrés les plus jeunes des acheteurs déjà propriétaires. De plus, le prix des maisons individuelles neuves a monté. Ces deux facteurs maintiendront la demande sous les niveaux atteints il y a quelques années. Les mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée devraient demeurer à leurs niveaux actuels durant l'horizon prévisionnel, quoique celles de maisons en rangée augmenteront légèrement en 2017.

Après une période de forte activité en 2015 et en 2016, un certain ralentissement est à prévoir sur le marché du neuf à partir de la fin de 2016 et tout au long de 2017. Les habitations avec entrée privée continueront d'occuper le premier rang sur le marché en 2017, car la prévision fait état d'une hausse de 3,3 % des mises en chantier d'habitations de faible hauteur. Le marché de Peterborough demeurera moins cher que d'autres marchés situés près du Grand Toronto. Les maisons individuelles sont prisées par les acheteurs d'âge moyen qui ont déjà pris leur retraite ou qui sont sur le point de le faire et qui habitent à Toronto ou dans la région de Durham, par exemple. L'afflux constant d'acheteurs en provenance de ces secteurs soutiendra la construction résidentielle dans la RMR de Peterborough. Les mises en chantier de maisons individuelles demeureront un bon baromètre de la vigueur du marché du neuf.

Marché de la revente : la demande restera forte

En raison des taux hypothécaires qui restent bas, de l'amélioration de la conjoncture de l'emploi et du solde

Figure 2



Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)
* Les données sur les ventes et les prix sont désaisonnalisées. Les données trimestrielles sur les ventes sont multipliées par quatre pour illustrer le rythme d'activité sur un an.

positif de la migration infraprovinciale, les ventes augmenteront durant l'horizon prévisionnel. Elles progresseront plus précisément de 1,8 % en 2016 et de 3,5 % en 2017. Par contre, si l'abordabilité des logements baissait plus que prévu, les ventes pourraient être inférieures aux prévisions en 2016 et en 2017.

Grâce à la vigueur de l'emploi observée l'an dernier, les consommateurs n'ont pas hésité à prendre de gros engagements financiers, comme faire l'acquisition d'un logement. Durant les huit premiers mois de 2015, les ventes ont été très élevées dans le secteur résidentiel. Alors que celles de mai et d'août ont dépassé leur moyenne respective de 38 %, les ventes de juin ont dépassé leur moyenne de 50 %. Les ventes totales de 2015 semblent en bonne voie de dépasser celles de l'année dernière, d'environ 8 %, et cet essor se poursuivra en 2016.

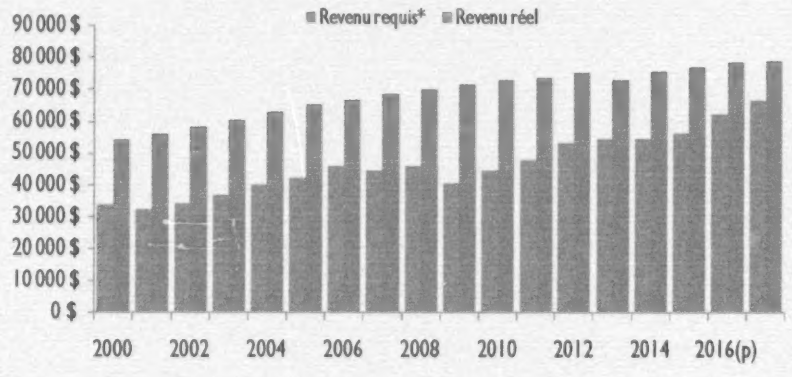
L'amélioration de l'emploi chez les 25-44 ans (groupe qui se compose à la fois d'accédants à la propriété et d'acheteurs de logements d'un cran supérieur) qui a été observée en 2014 et au cours des deux premiers trimestres de 2015 se traduira par une hausse de la demande sur le marché de la revente. La croissance de l'emploi se poursuivra en 2016 et en 2017, mais à un rythme modeste inférieur à 2 %. Le prix de revente moyen à Peterborough correspond à la moitié du prix moyen auquel les habitations changent de mains dans le Grand Toronto. Puisque l'écart entre le prix moyen des logements à Toronto et le prix moyen à Peterborough grandit encore, la demande de logements devrait se raffermir en 2016 et en 2017 étant donné que davantage de personnes déménageront dans la région. Même si la RMR de Peterborough est la moins populeuse des RMR, elle offre bon nombre des mêmes avantages qu'un grand centre, à moindre coût. L'agrandissement de l'aéroport de Peterborough pourrait se traduire par des avantages importants pour la région sur les plans social, économique et environnemental. En outre, l'amélioration des perspectives économiques dans la région et en Ontario continuera d'appuyer la demande de logements.

Durant la majeure partie de 2015, le marché de Peterborough s'est maintenu près de la frontière entre un marché équilibré et un marché favorable aux vendeurs, puisque le rapport ventes-nouvelles inscriptions a dépassé 60 %. Cette situation tend à faire croître les prix de revente. Depuis le début de 2015, le prix de revente moyen a augmenté de 5 %, et il devrait encore monter d'environ 5 % en 2016 et en 2017. Il convient de souligner que davantage d'acheteurs de logements existants à Peterborough proviennent de l'extérieur de la RMR. Ces acheteurs contribuent à accroître les ventes, mais pas les inscriptions locales, ce qui explique en partie le niveau élevé du rapport ventes-nouvelles inscriptions. Les nouvelles inscriptions devraient demeurer nombreuses et se chiffrer à environ 5 050 en 2016 et à 5 100 en 2017, car certains propriétaires voudront mettre leur logement en vente pour profiter de la hausse des prix survenue ces dernières années. Une augmentation des inscriptions fera grossir l'offre de logements, si bien que le marché devrait rester équilibré tout au long de 2017.

Les revenus augmenteront durant la période visée par les prévisions, mais, sous l'effet conjugué d'une variation du prix des habitations et des taux hypothécaires, le revenu requis pour acheter un logement à Peterborough progressera encore plus rapidement

Figure 3

RMR de Peterborough – Rapport entre le revenu requis pour acquérir une habitation et le revenu réel



Sources : SCHL, Statistique Canada, ACI. *Le revenu requis est égal aux charges de remboursement hypothécaire divisées par 0,32 de façon à refléter le rapport d'amortissement brut de la dette, qu'on établit généralement à 32 %. Le calcul de ces charges est fondé sur une mise de fonds de 10 %, le taux fixe s'appliquant aux prêts hypothécaires de cinq ans, et la plus longue période d'amortissement offerte.

que le revenu réel moyen dans la région. Par conséquent, l'abordabilité des logements baissera durant l'horizon prévisionnel.

Marché locatif : le taux d'inoccupation diminuera légèrement en 2016

Dans la RMR de Peterborough, le taux d'inoccupation des immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois appartements devrait légèrement diminuer et s'établir à 3,0 % en 2016, puis à 2,8 % en 2017. L'arrivée constante de migrants dans la région fera augmenter la demande de logements locatifs, mais seulement un peu. La migration infraprovinciale, constituée de personnes qui emménagent dans la RMR en provenance d'autres régions de l'Ontario, a toujours été la principale source de croissance démographique. Ce sont plus précisément les étudiants, les jeunes ménages et les aînés qui alimentent la demande d'appartements locatifs. Cette année et l'an prochain, la migration interprovinciale soutiendra davantage la demande de logements locatifs, car, en raison du ralentissement de l'activité économique dans les Prairies, des habitants de cette région migreront vers l'est pour trouver de meilleures possibilités d'emploi et un logement abordable.

Les étudiants et les jeunes adultes qui quittent le logement de leurs parents pour devenir locataires constituent une importante source de la demande sur le marché locatif. Jusqu'à tout récemment, la situation de l'emploi dans la région n'était pas assez favorable pour permettre aux jeunes adultes de quitter le domicile parental. Cependant, puisque quelques centaines d'emplois ont été créés depuis 2013, leur projet de louer un logement est maintenant réalisable. De plus, le nombre accru d'inscriptions dans les trois établissements d'enseignement postsecondaires de Peterborough (l'Université Trent, le Collège Fleming et l'école d'aviation du Collège Seneca) fera augmenter le nombre de locataires.

Du côté de l'offre, des appartements locatifs nouvellement achevés et un certain nombre de logements créés à la suite de la conversion d'immeubles devraient pouvoir être occupés à partir de cette année ou du début de 2016. Cette nouvelle offre fera en partie contrepoids à la forte demande de logements locatifs attendue en 2016. Si l'augmentation de la demande de logements locatifs s'avérait moins robuste que prévu, l'offre accrue pourrait faire monter les taux d'inoccupation.

Tendances économiques : la croissance de l'emploi sera modeste jusqu'en 2017

La prévision pour le marché de l'habitation repose sur un scénario de croissance économique modérée. Après s'être complètement redressé en 2014, le niveau de l'emploi dans la RMR de Peterborough devrait enregistrer de légers gains : de 3,3 % cette année, de 1,6 % en 2016 et de 1,6 % en 2017.

Vu l'affaiblissement du dollar canadien et le regain de vigueur de l'économie américaine, les secteurs directement liés aux exportations et au commerce extérieur seront avantagés. Ceux de la fabrication et du commerce seront particulièrement vigoureux, de même que le transport et l'entreposage, l'hébergement et les services de restauration. Le secteur du tourisme profitera également de ces tendances étant donné qu'un nombre accru d'Américains à la recherche d'un chalet s'installent dans la région. En outre, des emplois seront créés dans le secteur des soins de santé et des services sociaux pour offrir les services demandés par une population vieillissante.

Un nouveau parc de recherche et d'innovation ouvrira bientôt ses portes dans la région, plus précisément à l'Université Trent. La Ville de Peterborough participe à ce projet, qui exploitera le capital intellectuel de l'université afin d'attirer de nouvelles entreprises, de créer des emplois, de soutenir les entrepreneurs et de favoriser la prospérité de la collectivité. Étant donné qu'il se crée davantage de postes dans les secteurs d'activité axés sur le savoir, la demande de travailleurs hautement qualifiés augmentera. Ces travailleurs mieux rémunérés que ceux des secteurs traditionnels viendront soutenir la demande de logements. Par exemple, la région compte un certain nombre d'entreprises en démarrage et de chantiers financés par l'État pour mettre à niveau les infrastructures publiques, comme la réhabilitation du pont du barrage Otonabee, qui se poursuit, et la reconstruction du barrage de la baie Thompson.

L'amélioration de la situation sur le marché du travail aura un effet positif sur la croissance des revenus. Après avoir baissé de 3 % en 2013, la rémunération annuelle moyenne s'est accrue de 3,7 % en 2014 et devrait augmenter de 2,0 % en 2015 et de 1,8 % en 2016. Ces progressions atténueront en partie les effets de la montée des taux hypothécaires et du prix des habitations, tout en contribuant à ce que les frais de possession d'une habitation et les loyers demeurent abordables pour de nombreux ménages.

La croissance démographique est un facteur clé de l'évolution de la demande de logements. Dans la RMR de Peterborough, il n'y a pas d'accroissement naturel de la population, puisque les décès excèdent les naissances. Par conséquent, les flux migratoires demeurent un facteur très important pour la demande de logements. Durant les cinq dernières années, l'immigration a permis d'ajouter environ 530 personnes par année à la population de la RMR. Ces personnes venaient presque toutes d'autres régions de l'Ontario. La réduction du solde migratoire s'est traduite par une baisse des ventes de logements en 2013 et un ralentissement des mises en chantier d'habitations en 2014. En revanche, les ventes de propriétés résidentielles ont été très vives durant les huit premiers mois de 2015, grâce à la meilleure situation économique, au nombre croissant d'acheteurs passant à un logement plus petit ou déménageant dans la région en raison du prix plus abordable des logements et au nombre réduit d'Ontariens qui migrent vers d'autres provinces à la suite de l'affaiblissement du marché du travail dans l'Ouest canadien.

Perspectives concernant les taux hypothécaires

Les taux hypothécaires devraient commencer à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016

Les taux hypothécaires demeureront très proches de leurs niveaux actuels et continueront de soutenir la demande de logements. Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend toutefois à ce que les taux d'intérêt commenceront à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016, ce qui contribuera à un léger ralentissement dans les marchés de l'habitation.

Taux hypothécaires		
1 an	T3 2015	2,90
	Changement de 2014 T3	-0,24
	2014	3,14
	2015 (P)	2,60 - 3,30
	2016 (P)	3,00 - 3,80
	2017 (P)	3,90 - 4,80
5 ans	T3 2015	4,65
	Changement de 2014 T3	-0,14
	2014	4,88
	2015 (P)	4,10 - 5,20
	2016 (P)	4,70 - 6,00
	2017 (P)	5,10 - 6,50

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 3 trimestre de 2015

Selon le scénario de base de la SCHL, le taux des prêts hypothécaires d'un an oscillera entre 2,60 et 3,30 % en 2015, entre 3,00 et 3,80 % en 2016, puis entre 3,90 et 4,80 % en 2017. Celui des prêts de cinq ans devrait quant à lui se situer dans des fourchettes respectives de 4,10 à 5,20 % en 2015, de 4,70 à 6,00 % en 2016 et de 5,10 à 6,50 % en 2017.

Tendances en bref

Facteurs déterminants et leur incidence sur le marché de l'habitation	
Taux hypothécaires	Les taux hypothécaires commenceront à augmenter graduellement vers la fin de l'année 2016, ce qui contribuera à une modération de la demande de logements.
Emploi	Le nombre total d'emplois progressera de 3,3 % en 2015, de 1,6 % en 2016 et en 2017. La demande de logements continuera d'être soutenue par les gains réalisés dans l'emploi à temps plein.
Revenu	En raison de la modeste croissance annoncée pour l'économie canadienne, la progression des revenus devrait être modérée.
Migration	La migration nette demeurera positive, car le marché de l'habitation de Peterborough est plus attirant et plus abordable que ceux de Toronto et de la région de Durham. L'immigration (infraprovinciale et interprovinciale) soutiendra la demande de tous les types de logements durant la période à l'étude.
Marché de la revente	Le marché devrait rester équilibré tout au long de l'horizon prévisionnel.
Autre	À Peterborough, la demande de maisons individuelles sera favorisée par la proximité du Grand Toronto et par le prix des logements, qui est avantageux par rapport aux prix demandés dans cette grande région.

Risques susceptibles d'infirmer les prévisions

Facteurs qui pourraient entraîner des résultats supérieurs aux previsions

- La demande intérieure plus forte que prévu aux États-Unis profiterait aux exportateurs canadiens et susciterait sans doute une demande de logements plus forte que ne le laissent entrevoir les prévisions.

Facteurs qui pourraient entraîner des résultats inférieurs aux prévisions

- Un ralentissement plus généralisé de la croissance économique en Chine aurait des conséquences négatives au Canada en affaiblissant la demande d'exportations canadiennes et en faisant baisser le prix des produits de base.
- Bien qu'un atterrissage en douceur du marché de l'habitation demeure le scénario le plus probable, les prix quasi records des habitations et l'ampleur de la dette des ménages par rapport à leur revenu rendent ceux-ci vulnérables à une éventuelle correction des prix. Une correction désordonnée des déséquilibres touchant les ménages, si elle se matérialisait, pourrait avoir des répercussions négatives considérables sur l'économie.

Résumé des prévisions RMR de Peterborough Automne 2015									
	2012	2013	2014	2015(P)	Var. en %	2016(P)	Var. en %	2017(P)	Var. en %
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	197	224	203	250	23,2	260	4,0	260	0,0
Logements collectifs	146	130	29	60	106,9	75	25,0	75	0,0
Jumelés	2	0	2	4	100,0	5	25,0	5	0,0
Maisons en rangée	50	48	27	40	48,1	40	0,0	50	25,0
Appartements	94	82	0	16	s.o.	30	87,5	20	-33,3
Tous types de logement confondus	343	354	232	310	33,6	335	8,1	335	0,0
Prix moyen ($)									
Logements individuels	327 943	318 141	318 073	340 000	6,9	350 000	2,9	360 000	2,9
Prix médian ($)									
Logements individuels	293 990	299 000	320 000	330 000	3,1	340 000	3,0	345 000	1,5
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	4,1	2,1	1,7	n/a	-	n/a	-	n/a	-
Marché de la revente									
Ventes MLS®	2 553	2 539	2 578	2 800	8,6	2 850	1,8	2 950	3,5
Nouvelles inscriptions MLS®	4 843	4 887	4 976	5 000	0,5	5 050	1,0	5 100	1,0
Prix MLS® moyen ($)	264 946	271 161	280 686	295 000	5,1	310 000	5,1	325 000	4,8
Marché locatif									
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	2,7	4,8	2,9	3,2	0,3	3,0	-0,2	2,8	-0,2
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	904	915	952	975	2,4	990	1,5	1 005	1,5
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 1 an	3,17	3,08	3,14	2,60 - 3,30	-	3,00 - 3,80	-	3,90 - 4,80	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,27	5,24	4,88	4,10 - 5,20	-	4,70 - 6,00	-	5,10 - 6,50	-
Nombre annuel d'emplois	58 500	54 900	60 500	62 500	3,3	63 500	1,6	64 500	1,6
Croissance de l'emploi (%)	1,6	-6,2	10,2	3,3	-	1,6	-	1,6	-
Taux de chômage (%)	8,5	9,6	8,2	7,8	-	7,2	-	6,8	-
Migration nette	580	401	321	450	40,2	480	6,7	510	6,3

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®), Statistique Canada
NOTA : Univers locatif = immeubles comptant au moins trois appartements

DÉFINITIONS ET MÉTHODES D'ENQUÊTE

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations est recueilli dans le cadre de l'enquête mensuelle de la SCHL appelée Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les permis de construire sont utilisés pour déterminer l'emplacement des chantiers de construction, que l'on visite pour confirmer l'étape où en sont les travaux. La mise en chantier d'un logement correspond au début de la construction du bâtiment dans lequel il se trouvera. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Mise en chantier de maison individuelle :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant une seule habitation et entièrement séparé d'autres logements ou bâtiments.

Mise en chantier de jumelé :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment entièrement séparé d'autres bâtiments et contenant deux logements situés côte à côte, séparés par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier de maison en rangée :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant au moins trois unités séparées les unes des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier d'appartement ou de logement de type autre :
Début de la construction d'un logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

Prix moyen et prix médian des maisons individuelles :
Le prix moyen et le prix médian des maisons individuelles sont estimés au moyen des données du Relevé des logements écoulés sur le marché de la SCHL, qui recueille de l'information sur les prix des logements au moment de leur achèvement et sur le rythme auquel les unités sont vendues ou louées après leur achèvement. Les logements font l'objet de l'enquête tous les mois après l'achèvement de l'immeuble jusqu'à ce que toutes les unités de l'immeuble aient été écoulées. On dit d'un logement qu'il est écoulé lorsqu'il n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué.

Indice des prix des logements neufs :
La variation de l'Indice des prix des logements neufs est estimée à partir des moyennes annuelles des chiffres mensuels établis par Statistique Canada pour l'Indice des prix des logements neufs (IPLN).

Marché de la revente

Les données sur le marché de la revente présentées dans le tableau sommaire des rapports Perspectives du marché de l'habitation font référence aux transactions conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®), selon les données diffusées par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Au Québec, ces données sont tirées du système d'inscription Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Ventes MLS® (Centris® au Québec) :
Nombre total de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®) durant une année donnée.

Prix MLS® moyen (Centris® au Québec) :
Prix annuel moyen des habitations vendues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®).

Marché locatif

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs et les loyers des logements de deux chambres sont tirées de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Effectuée sur un échantillon tiré de tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus, l'ELL vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis trois mois ou plus. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble.

Taux d'inoccupation :
Pourcentage moyen de logements vacants, toutes tailles confondues. Un logement est considéré comme vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait être loué immédiatement.

Loyer des logements de deux chambres :
Montant réel moyen que les locataires paient pour un logement de deux chambres. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer.

Aperçu de la conjoncture économique

Population active :
Englobe des variables telles que le nombre annuel d'emplois, la croissance de l'emploi et le taux de chômage. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Migration nette :
Somme de la migration interprovinciale (entre les provinces) nette, de la migration infraprovinciale (entre les régions d'une même province) nette, de la migration internationale nette (immigration moins émigration), des Canadiens revenant au Canada et des résidents temporaires (non permanents); données versées dans la base CANSIM par la Division de la démographie de Statistique Canada. Les données sur la migration interprovinciale et infraprovinciale sont obtenues entre autres en comparant les adresses indiquées durant deux années consécutives sur les déclarations de revenu des particuliers, conservées dans les dossiers d'impôt de l'Agence du revenu du Canada. Les chiffres estimatifs sur la migration sont établis au moyen de modèles; les données tirées des dossiers d'impôt sont pondérées pour être représentatives de l'ensemble de la population.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

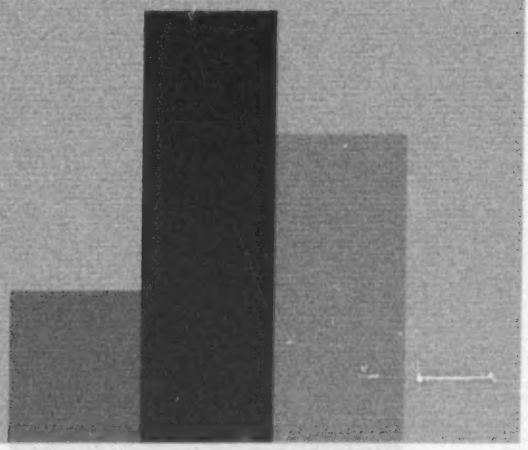
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

65718_2015_B02